

J.O.H. Invest ApS

Tværgade 10, 4800 Nykøbing F
CVR-nr. 76 38 64 12

Årsrapport for regnskabsåret 01.05.20 - 30.04.21

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 02.09.21

John Ole Hansen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 22

Selskabet

J.O.H. Invest ApS
Tværgade 10
4800 Nykøbing F
Hjemsted: Guldborgsund Kommune
CVR-nr.: 76 38 64 12
Regnskabsår: 01.05 - 30.04

Direktion

John Ole Hansen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.20 - 30.04.21 for J.O.H. Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.21 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.20 - 30.04.21.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F, den 9. august 2021

Direktionen

John Ole Hansen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i J.O.H. Invest ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for J.O.H. Invest ApS for regnskabsåret 01.05.20 - 30.04.21, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.21 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.20 - 30.04.21 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Nykøbing F, den 9. august 2021

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Svend Skaarup Sand

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne21424

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i drift af og investering i værdipapirer og fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning og måling

Virksomheden måler investeringsejendomme til dagsværdi og har fastsat dagsværdien med udgangspunkt i en afkastbaseret model. Dagsværdien er opgjort på grundlag af en afkastprocent på 6,0% og en nettoleje på t.DKK 420. Den valgte afkastprocent er valgt på basis af investeringsejendommens kvalitet og genudlejningsmulighederne samt ejendommens vedligeholdelsesstand og beliggenhed.

Der er i nedenstående tabel angivet, hvorledes udsving i afkastkravet og normaliseret driftsresultat påvirker fastsættelsen af dagsværdien på investeringsejendommene..

Følsomhed på årets resultat og egenkapital ved ændring i diskonteringsfaktoren/afkastkravet:

Diskonteringsfaktor/Afkastkrav	6,0%	5,5%	6,5%
Værdi af ejendom	7.006	7.643	6.467
Årets resultat	723	1.220	303
Egenkapital	7.539	8.036	7.119

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.05.20 - 30.04.21 udviser et resultat på DKK 685.119 mod DKK 64.809 for tiden 01.05.19 - 30.04.20. Balancen viser en egenkapital på DKK 7.500.940.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2020/21 DKK	2019/20 DKK
Bruttofortjeneste	170.277	256.794
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-4.661	-4.661
Resultat før dagsværdireguleringer	165.616	252.133
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-233.000	125.000
Resultat af primær drift	-67.384	377.133
Finansielle indtægter	1.005.146	117.897
Finansielle omkostninger	-56.481	-412.751
Resultat før skat	881.281	82.279
Skat af årets resultat	-193.861	-17.373
Andre skatter	-2.301	-97
Skatter i alt	-196.162	-17.470
Årets resultat	685.119	64.809
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	56.500	55.300
Overført resultat	628.619	9.509
I alt	685.119	64.809

AKTIVER		30.04.21	30.04.20
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	7.006.000	7.239.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	20.178	24.839
2	Materielle anlægsaktiver i alt	7.026.178	7.263.839
	Andre værdipapirer og kapitalandele	4.137.318	3.159.530
	Finansielle anlægsaktiver i alt	4.137.318	3.159.530
	Anlægsaktiver i alt	11.163.496	10.423.369
	Fremstillede varer og handelsvarer	578.790	578.790
	Varebeholdninger i alt	578.790	578.790
	Andre tilgodehavender	140.710	121.107
	Periodeafgrænsningsposter	0	18.733
	Tilgodehavender i alt	140.710	139.840
3	Likvide beholdninger	30.160	133.058
	Omsætningsaktiver i alt	749.660	851.688
	Aktiver i alt	11.913.156	11.275.057

PASSIVER		30.04.21	30.04.20
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	200.000	200.000
	Overført resultat	7.244.440	6.615.821
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	56.500	55.300
	Egenkapital i alt	7.500.940	6.871.121
	Hensættelser til udskudt skat	403.499	437.096
	Hensatte forpligtelser i alt	403.499	437.096
4	Gæld til realkreditinstitutter	2.253.901	2.451.928
4	Gæld til øvrige kreditinstitutter	1.000.000	1.000.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.253.901	3.451.928
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	193.000	176.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	49.688	63.751
	Deposita	198.280	184.780
	Selskabsskat	217.458	19.416
	Anden gæld	93.190	65.165
	Periodeafgrænsningsposter	3.200	5.800
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	754.816	514.912
	Gældsforpligtelser i alt	4.008.717	3.966.840
	Passiver i alt	11.913.156	11.275.057

⁵ Oplysninger om dagsværdi

⁶ Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.05.20 - 30.04.21				
Saldo pr. 01.05.20	200.000	6.615.821	55.300	6.871.121
Betalt udbytte	0	0	-55.300	-55.300
Forslag til resultatdisponering	0	628.619	56.500	685.119
Saldo pr. 30.04.21	200.000	7.244.440	56.500	7.500.940

1. Usikkerhed ved indregning og måling

Virksomheden måler investeringsejendomme til dagsværdi og har fastsat dagsværdien med udgangspunkt i en afkastbaseret model. Dagsværdien er opgjort på grundlag af en afkastprocent på 6,0% og en nettoleje på t.DKK 420. Den valgte afkastprocent er valgt på basis af investeringsejendommenes kvalitet og genudlejningsmulighederne samt ejendommenes vedligeholdelsesstand og beliggenhed.

Følsomhed på årets resultat og egenkapital ved ændring i diskonteringsfaktoren/afkastkravet:

Diskonteringsfaktor/Afkastkrav	6,00%	5,50%	6,50%
Værdi af ejendom t.DKK	7.006	7.643	6.467
Årets resultat t.DKK	123	1.220	303
Egenkapital t.DKK	7.539	8.036	7.119

2. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.05.20	5.532.289	29.500
Kostpris pr. 30.04.21	5.532.289	29.500
Opskrivninger pr. 01.05.20	1.938.191	0
Tilbageførsel af opskrivninger fra tidligere år	-233.000	0
Opskrivninger pr. 30.04.21	1.705.191	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.05.20	-231.480	-4.661
Afskrivninger i året	0	-4.661
Af- og nedskrivninger pr. 30.04.21	-231.480	-9.322
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.04.21	7.006.000	20.178
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 30.04.21	5.300.809	0

3. Likvide beholdninger

I likvide beholdninger indgår indestående på sikringskonti på t.DKK 7, deponeret til sikkerhed for bankgæld.

4. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.04.21	Gæld i alt 30.04.20
Gæld til realkreditinstitutter	193.000	1.486.000	2.446.901	2.627.928
Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	1.000.000	1.000.000	1.000.000
I alt	193.000	2.486.000	3.446.901	3.627.928

5. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	I alt
Dagsværdi pr. 30.04.21	7.006.000	7.006.000

Selskabets investeringsejendomme udgøres af 3 beboelsesejendomme samt 1 blandet ejendom, alle centralt beliggende i Nykøbing F. Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Ejendommene er fuldt udlejet og det er forudsat, at ejendommene også i det kommende år er fuldt udlejet. Ejendommene forventes at have en lejeindtægt det kommende år på niveau med regnskabsåret 2020/21.

Det er ikke planlagt større renoverings- eller vedligeholdelsesarbejder på ejendommene i det kommende regnskabsår.

Der er anvendt en afkastsats på 6% ved fastsættelse af dagsværdien.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommene.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 2.447 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 7.006.

Selskabet har udstedt ejerantebreve på i alt t.DKK 1.500, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 7.006.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er indetående på sikringskonti t.DKK 7 samt beholdning af værdipapirer T.DKK 3.991 deponeret til sikkerhed for selskabets gæld til pengeinstitut.

7. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger og administration.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Investeringsejendomme afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Andre skatter

Andre skatter omfatter skattebeløb, der beregnes på et andet grundlag end årets indkomst.

BALANCE

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Øvrige materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-metoden. Der nedskrives til netto-realiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer samt handelsvarer opgøres som købspriser med til-læg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Netto-realiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdig-gørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

(lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.